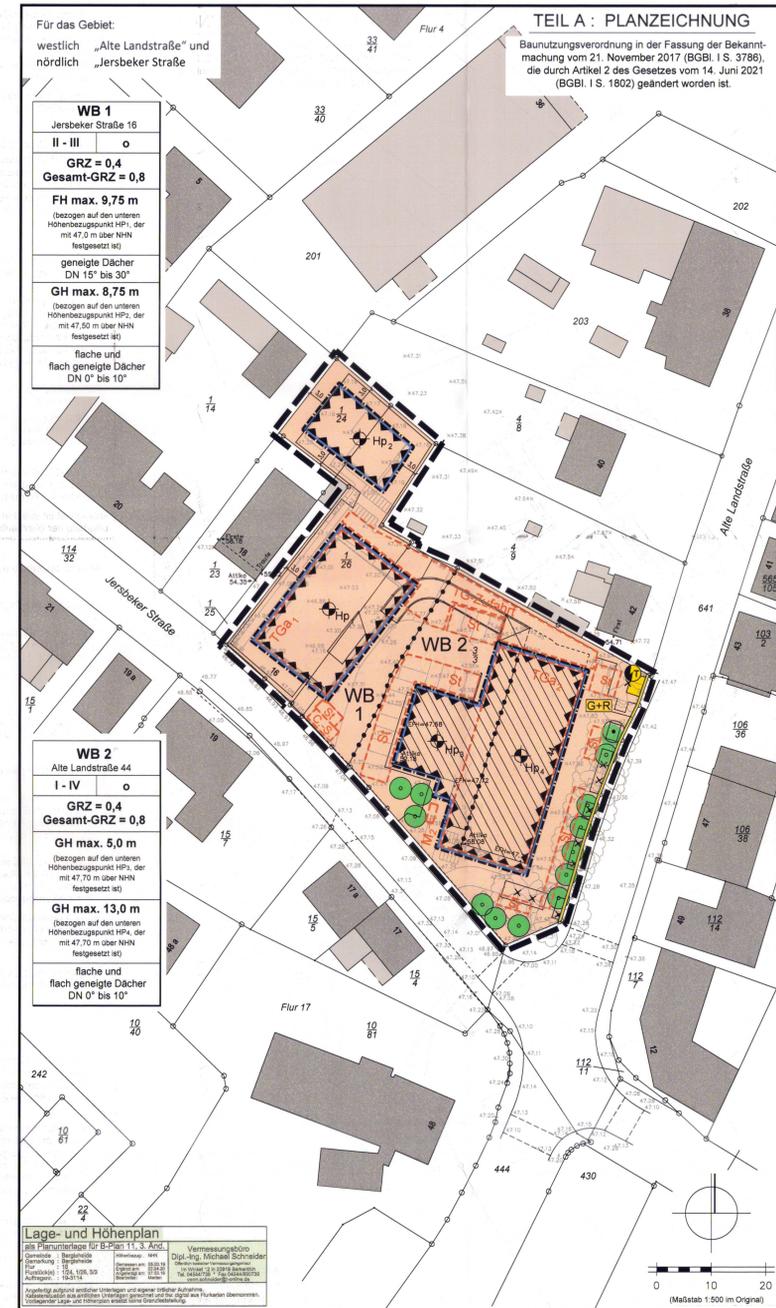


SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (Ges. v. 01.10.2019, GVBl. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.12.2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Bargteheide für das Gebiet westlich „Alte Landstraße“ und nördlich „Jersbeker Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Planungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
I. FESTSETZUNGEN		
	Art und Maß der baulichen Nutzung Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) (s. Teil B - Text, Ziffer I. 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4a BauNVO
	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Nutzungsabteilung und Teil B - Text, Ziffer I. 2.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe (untere Bezugshöhe = Nutzungsschablone und s. Teil B - Text, Ziffer I. 2.1.1 + 2.1.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Gebäudehöhe (untere Bezugshöhe = Nutzungsschablone und s. Teil B - Text, Ziffer I. 2.1.1 + 2.1.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (s. Nutzungsabteilung in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null (üNN) (s. Nutzungsabteilung und Eintragung in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I. 2.4)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Satteldach / Walmdach / Flachdach / Pultdach	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II. und Nutzungsabteilung in der Planzeichnung - Teil A)	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen („Alte Landstraße“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 5.1 + 5.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (s. Teil B - Text, Ziffer I. 5.1 bis 5.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Tiefgaragen (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Tiefgaragenzufahrt zu den beiden TGa's (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Stellplätze (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Carsharing - Stellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des „Besonderen Wohngebiets“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung von Teilgebieten	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbauten / Baumreihen
	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Flur
	Höhensymbol über NN
	Gehweg- und Radweg / Fahrbahn / Geh- und Radweg

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung von Teilgebieten
Anzahl der Vollgeschosse	
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
höchstzulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe mit Bezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 5 und 7 BauNVO)**
 - 1.1.1 In dem festgesetzten „Besonderen Wohngebiet“ (WB) sind folgende Arten, die nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Prostitutionsgewerbe,
 - Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufstaktiken mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - Spezierien / Futurunternehmen,
 - Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb außerhalb von Gebäuden, und
 - Garagenanlagen.
 - 1.1.2 In dem festgesetzten „Besonderen Wohngebiet“ (WB) sind die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten und Tankstellen - unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2), V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - 2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe (FH)

max.) und bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudeabschlusses (GH max. = WH max.). Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) ist das Maß von dem festgesetzten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Der untere Höhenbezugspunkt ist mit dem Höhenbezugspunkt und der Höheneingabe über NN, bezogen auf das jeweilige Baufenster, festgesetzt.

2.2 Überschreitung der Bauhöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) kann die bauaufsichtlich festgesetzte höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um bis zu 1,5 m ausschließlich für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlifter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile auf bis zu maximal 2 % der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden.

2.3 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die beiden Teilgebiete, WB 1 und WB 2, jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,8 zulässig ist. Eine Überschreitung dieser so genannten „Kappungsgrenze“ von 0,8 ist nicht zulässig.

2.4 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

2.4.1 Die zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den Hausangrenzenden liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

2.4.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte der realisierten Grundfläche der Terrasse, zulässig.

2.4.3 Die Errichtung von Balkonen als bauliche Anlagen bis zu den Hausangrenzenden in Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, sofern Belange des Nachbarchutzes und des Immissionsschutzes dem nicht entgegenstehen, zulässig.

2.4.4 Die Errichtung einer Außentreppe zur TGa ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Der Nachweis und die Errichtung notwendiger Stellplätze sind innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) in den hierfür nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) festgesetzten Flächen nachzuweisen und herzustellen.

4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig.

5. Maßnahmen zur Grünordnung sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 25 BauGB)

5.1 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind mit Fortfall der entlang der „Alte Landstraße / Jersbeker Straße“ stehenden Laubbäume Ersatzpflanzungen innerhalb des Planzeichnung (Teil A) planzeichnung) festgesetzten Standorten vorzunehmen.

Für die Ersatzpflanzungen sind Laubbäume vorzugsweise mit schlanker Kronenausbildung und der Mindestqualität Hochstamm mit 14 bis 16 cm Stammumfang in Baum-schulqualität innerhalb einer offenen Vegetationsfläche von mind. 9 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

5.2 Sollte es sich im Rahmen der Vorhabenrealisierung herausstellen, dass der eine oder andere Pflanzstandort aufgrund von Leitungsstrassen nicht umsetzbar oder sinnvoll sein sollte, sind die nicht zu realisierenden Standorte an anderer Stelle im Stadtgebiet durchzuführen.

5.3 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind die Flachdächer des nördlichen Baufeldes des Teilgebietes WB 1 extensiv zu begrünen und dauerhaft in diesem Entwicklungsziel zu erhalten.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufzuführen.

6.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebietsbereich bei Neu- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalldämmenden Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.

6.3 Befestigte Außenwände sind in den in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwände sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwandraums der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) tags nicht überschritten wird. Diese Anforderungen gelten für Neu- und Umbauten. Die Wohnungen im Bestand (1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes - Alte Landstraße 44, 22941 Bargteheide) bleiben von dieser Maßgabe unberührt.



6.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer I. 6.1 bis 6.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedigungen
Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind Grundstückseinfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen als

- ebene Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht berührt sind. Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das Grundstück bzw. Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche.

2. Antennen, Sendeanlagen und Masten

2.1 Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2.2 Freistehende Masten einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der räumlichen Dichte unzulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Innerhalb des festgesetzten „Besonderen Wohngebiets“ (WB) sind

- Werbeanlagen am Gebäude und an der Stätte der Leistung entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe über die Oberkante der Werbeanlage nicht überschritten werden darf.

3.2 Unzulässig sind im o. g. „Besonderen Wohngebiet“ (WB)

- Werbeanlagen auf Dächern,

- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht, nach oben abstrahlende Beleuchtungen.

4. Gestaltung der privaten Freiflächen

Für die Förderung einer naturnahen Gestaltung der Gärten, insbesondere der Vorgartenzone ist die Anlage eines „modernen, antruffreien und vermeintlich pflegeleichten Schottergartens“ untersagt.

Danach sollen Vorgärten vollständig mit Vegetation begrünt und dauerhaft erhalten werden. Befestigte Flächen sind für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen, Hauszugangsweg zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z. B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und / oder der privaten Wohnwegerschließungen von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufenden, vorderen Baugrenze.

In gleicherweise sollen auch die übrigen Garten- und Freiflächen der Grundstücke begrünt werden. Die Anlage von geschotterten oder gekieselten Flächen ist über das teilgebietsspezifische festgesetzte Maß der baulichen Nutzung untersagt, sodass 20% der Grundstücksflächen in dieser Weise zu begrünen ist.

III. Hinweise

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen so wie der Abriss von Gebäuden gem. § 35 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der gesetzlichen Schonzeit ausgeführt werden, d. h. zurzeit nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Erhaltung von Bäumen:
Fachliche Grundlagen zur Erhaltung der Bäume sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Baumschutzsatzung:
Es gilt die Satzung der Stadt Bargteheide zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 14.03.2019.

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide sieht gemäß § 7 Abs. 2 die Pflanzung von Ersatzbäumen entsprechend der Rechnungsgabe der Anlage 2 vor, so dass die mit der Satzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe durch die Pflanzung von mind. 12 Bäumen zu kompensieren sind.

Dabei soll die Kompensationspflanzung innerhalb des Plangebiets an den planzeichnungsspezifischen festgesetzten Standorten erfolgen.

Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes:
Die 1. Änderung der Richtlinie der Stadt Bargteheide (vom 12.12.2019) zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes ist zu beachten.

Altlasten:
Vor der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 04.06.2020 (Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ am 20.09.2020 erfolgt. * 20.09.2020)

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Beschlussfassung über den Bauplan für Planung und Verkehr vom 04.06.2020 nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB abgesehen worden. * 20.09.2020

Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung) mit Schreiben vom 14.09.2020, von dem Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 19.08.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2021 bis zum 29.10.2021 (einschließlich) während folgender Zeiten: von Montag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 0 34a) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift beim Leiter des Ausschusses für Planung und Verkehr einreichen können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben per E-Mail vom 29.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 von der Planung unterrichtet.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben per E-Mail vom 29.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 von der Planung unterrichtet.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 06.12.2021, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkntin, vom 17.12.2021

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 06.12.2021, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkntin, vom 17.12.2021

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände am 03.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.12.2021 gebilligt.

Bargteheide, 10.01.2022

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.12.2021 gebilligt.

Bargteheide, 10.01.2022

Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, 20.01.2022

Bürgermeisterin

Der Beschluss der Bebauungsplanung durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt Bargteheide und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bereitstellung im Internet am 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 24.01.2022 durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.01.2022 in Kraft getreten.

Bargteheide, 25.01.2022

Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Bargteheide übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Bargteheide, Rathaus der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STORMARN - ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

Für das Gebiet: westlich „Alte Landstraße“ und nördlich „Jersbeker Straße“

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.

